

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΑΧΕΙΑ

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΙΤΗΣΗ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Εκούσια Δικαιοδοσία

(758 & 825 Κ.Πολ.Δ.)

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ

Αριθ. Πρωτ. 23865

Ημερομηνία 23-4-2018

Του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Καρίπειον Ίδρυμα Μελετών Μακεδονίας - Θράκης», που εδρεύει στη Δημοτική Ενότητα Πανοράματος του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, επί της οδού Νυμφών 25 - 27 (νυν 35) και εκπροσωπείται νόμιμα.

Για τη μεταρρύθμιση της υπ' αριθμ. 2857/2017 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Κοινοποιείται:

- 1) Στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, που κατοικοεδρεύει στην Θεσσαλονίκη και
- 2) Στον κ. Εισαγγελέα Εφετών Θεσσαλονίκης, που κατοικοεδρεύει στην Θεσσαλονίκη.

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με το από 27 Μαΐου 2003 Προεδρικό Διάταγμα, που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 793/2003 Φ.Ε.Κ., τεύχος Β', εγκρίθηκε η σύσταση του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Καρίπειον Ίδρυμα Μελετών Μακεδονίας - Θράκης», εις εκτέλεση των α) υπ' αριθμ. 9439/2001 πράξης σύστασης ιδρύματος και καταστατικού αυτού και β) υπ' αριθμ. 10279/2002 πράξης τροποποίησης, συμπλήρωσης και αναδιατύπωσης της υπ' αριθμ. 9439/01 πράξης, της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χριστίνας Φαρδή.

Η καταληφθείσα και διατεθείσα από τον ιδρυτή και δωρητή του ιδρύματός μας, αείμνηστο Αλέξανδρο Καρίπη, περιουσία (ακίνητη και κινητή) αποτελείται από:

- Το εις Πανόραμα - Θεσσαλονίκης και επί των οδών Νυμφών αρ. 25 -27 (νυν 35) και Ρόδων, αγροτεμάχιο, το οποίο κατά πρόσφατη εμβαδομέτρηση έχει συνολική έκταση 25.547 τ.μ., μετά των επ' αυτού κτισμάτων, ήτοι ενός τετραώροφου κτίσματος εμβαδού 1.365,06 τ.μ. και διώροφου κτίσματος επί της οδού Ρόδων, εμβαδού 144 τ.μ., όπου βρίσκεται η έδρα του ιδρύματός μας και στεγάζονται η βιβλιοθήκη, η συλλογή πινάκων και χαρτών και οι λοιποί εκθεσιακοί του χώροι.

ΕΠΙΔΟΘΗΚΕ ΝΟΜΙΜΑ
23/4/2018
ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ
ΠΡΩΤΟΔΙΚΕ

- Οικόπεδο εμβαδού 244,00 τ.μ. που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, επί των οδών Ολυμπιάδος 35B και Φ. Δραγούμη (πρών Στ. Δραγούμη), μετά των επ' αυτού κτισμάτων, ήτοι: α) τετραώροφου κτιρίου, που έχει χαρακτηριστεί ως «έργο τέχνης» με την υπ' αριθμ. 17772/728/24-6-1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ 609 Β/ 3-7-1980) και αποτελείται, από ισόγειο, πρώτο, δεύτερο και τρίτο όροφο - σοφίτα, και β) διώροφου κτίσματος συνοδείας (αποθηκευτικού χώρου) στον πίσω αύλιο χώρο του οικοπέδου, συνολικού εμβαδού 52 τ.μ. (26 τ.μ + 26 τ.μ.=52 τ.μ.), που έχει χαρακτηριστεί ως «ιστορικό διατηρητέο μνημείο» με την υπ' αριθμ. 738/4914/7-5-1993 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 384 Β/ 28-5-1993), το οποίο επικοινωνεί με αερογέφυρα με τον δεύτερο όροφο του κυρίως κτιρίου.

- Οικόπεδο εμβαδού, κατά μεν τον τίτλο κτίσης του 1747,00 τ.μ. και μετά την ρυμοτόμηση και την εφαρμογή – πραγμάτωση των υπ' αριθμ. 293, 953, 954 και 2458 πράξεων τακτοποίησης του Πολεοδομικού Γραφείου Θεσσαλονίκης 1410,44 τ.μ., που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, επί της οδού 26ης Οκτωβρίου αρ. 70, μετά των επ' αυτού πάσης φύσεως κτισμάτων, συνολικού εμβαδού 879,90 τ.μ., ήτοι ενός ισογείου κτιρίου από οπλισμένο σκυρόδεμα, με κεραμοσκεπή, αποτελούμενου από τρεις επί μέρους χώρους, και ενός υπερυψωμένου ισογείου λυόμενου – προκατασκευασμένου καταστήματος, στην πρόσοψή του.

- Επτά διαμερίσματα στην οδό Ι. Τσιμισκή, στους αριθμούς 93,95,97 και 102, τέσσερα εκ των οποίων βρίσκονται σε οικοδομές που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέες.

- Ποσοστό πενήντα εκατοστών του εκατοστού (0,50%) εξ αδιαίρετου ενός μείζονος αγροκτήματος, συνολικής εκτάσεως 200 στρ., κείμενο στην κτηματική περιφέρεια Επανομής, του Δήμου Θερμαϊκού.

- Χρηματικό ποσό σε μετρητά, της τάξεως των 76.000,00 € περίπου σήμερα.

- Συλλογή 15.000 περίπου τόμων βιβλίων και περιοδικών, καθώς και εικόνων, χαρτών, πινάκων και αντικειμένων ιστορικού, εθνολογικού, λαογραφικού, θρησκευτικού ενδιαφέροντος, αναφερόμενων κυρίως στις περιοχές της Μακεδονίας και της Θράκης, πριν από τους χρόνους του Μεγάλου Αλεξάνδρου (325 π.Χ) μέχρι και την σύγχρονη εποχή.

- Βιβλιοθήκες, γραφεία και διάφορα άλλα έπιπλα, ηλεκτρονικοί υπολογιστές και τεχνικός εξοπλισμός, που εξυπηρετούν της ανάγκες λειτουργίας του ιδρύματος.

Τα έσοδα του ιδρύματός μας σήμερα, προέρχονται α) από τους τόκους του κατατεθειμένου κεφαλαίου στην τράπεζα, οι οποίοι (τόκοι) αποφέρουν στο ίδρυμά μας ποσό 220,00 € περίπου ετησίως και β) από την εκμίσθωση των ακινήτων του και συγκεκριμένα: από την εκμίσθωση ενός διαμερίσματος του 1ου ορόφου, εμβαδού 82 τ.μ. στην οδό Τσιμισκή 93, αντί μηνιαίου μισθώματος 349,50 €, από την εκμίσθωση δύο διαμερίσματος του 2ου ορόφου, εμβαδού 107,55 τ.μ., και 8ου ορόφου, εμβαδού 150 τ.μ. στην οδό Τσιμισκή 95, αντί μηνιαίου μισθώματος 470,00 € και 750,00 € αντίστοιχα, από την εκμίσθωση δύο επαγγελματικών χώρων των 2ου και 3ου ορόφων, εμβαδού έκαστου 150 τ.μ., στην οδό Τσιμισκή 97, αντί μηνιαίου μισθώματος έκαστου χώρου 525,00 €, από την εκμίσθωση ενός επαγγελματικού χώρου του 4ου ορόφου, εμβαδού 180 τ.μ. στην οδό Τσιμισκή 102, αντί μηνιαίου μισθώματος 730,00 €, από την εκμίσθωση άλλου επαγγελματικού χώρου 100 τ.μ. στην οδό Τσιμισκή 102, αντί μηνιαίου μισθώματος 425,00 €, τα οποία συνολικά αποφέρουν εισόδημα 3.778,80 € μηνιαίως και 36.345 € ετησίως. Σημειώνουμε ότι το διαμέρισμα του 8ου ορόφου στην οδό Τσιμισκή αρ. 95 εκμισθώθηκε ήδη μετά την κατάθεση της από 23 Μαρτίου 2015 αίτησής μας, εφ' ής η υπ' αριθμ. 2854/2013 απόφαση του ιδίου Δικαστηρίου, αντί μηνιαίου μισθώματος 750,00 €, καταβαλλόμενου από την 1/11/2017 και εφεξής.

Σημειώνεται ότι τα πιο κάτω ακίνητα που αναφέρονται στην αρχική συστατική συμβολαιογραφική πράξη του ιδρύματος μας ήτοι: 1) γεωτεμάχιο εκτάσεως 7.020 τ.μ. στην οδό Αντύπα του Δήμου Θέρμης, 2) γεωτεμάχιο εκτάσεως 7.700 τ.μ. στην κτηματική περιοχή Ευκαρπίας και 3) οικόπεδο εκτάσεως 3.313 τ.μ. στην κτηματική περιοχή Ωραιοκάστρου, στην τοποθεσία «Τούμπα Δαούμπαλη», δεν περιήλθαν ποτέ στην κυριότητα του ιδρύματός μας, και τα έσοδα από την εκμίσθωσή τους δεν αποτελούν περιουσία του ιδρύματός μας, ούτε αποφέρουν πλέον έσοδα, διότι το δεύτερο και τρίτο ακίνητο ήδη από το έτος 2003 επωλήθησαν από τον ιδρυτή και δωρητή μας, Αλέξανδρο Καρίπη σε τρίτους, και το πρώτο περιήλθε μετά τον θάνατο του ιδρυτή μας, το 2007, στην κυριότητα της αδερφής του, Σοφίας Βιδάλη, το γένος Καρίπη, ως μοναδικής πλησιεστέρας συγγενούς του και εξ αδιαθέτου κληρονόμου του.

Επίσης, στην αρχική συστατική συμβολαιογραφική πράξη του ιδρύματος μας μεταξύ των περιουσιακών στοιχείων του ιδρύματός μας αναφέρεται μια τουριστική κατοικία, εμβαδού 58,87 τ.μ., ευρισκόμενη σε συγκρότημα παραθεριστικών κατοικιών, στην τοποθεσία Μουρλάκου Πηγάδι, στην Γερακινή Πολυγύρου Χαλκιδικής, η οποία επωλήθη δυνάμει του υπ' αριθμ. 6732/2016 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Σούρμπα – Σερέτη, κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του ιδρύματός

μας, η οποία εγκρίθηκε από την Α.Δ. Μακεδονίας Θράκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4182/2013.

Το μεγαλύτερο σε εμβαδόν ακίνητο επί της οδού 26ης Οκτωβρίου 70, είναι κενά, διότι παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές (ενδεικτικά αναφέρονται προβλήματα στην υγρομόνωση, φθορές στα ηλεκτρολογικά κυκλώματα και τις υδραυλικές εγκαταστάσεις) που αποτελούν ανασταλτικό παράγοντα για την εκμίσθωσή τους, καθώς η αποκατάσταση των αναγκαίων μόνο φθορών, εκτιμάται ότι θα στοιχίσει τουλάχιστον 25.000,00 €, ποσό που το ίδρυμά μας αδυνατεί να διαθέσει με την υφιστάμενη οικονομική του κατάσταση και τα χαμηλά του έσοδα.

Συγκεκριμένα, οι κτιριακές εγκαταστάσεις του ιδρύματός μας, ανακαινίστηκαν και εκσυγχρονίστηκαν, καθώς, μέχρι προ έξι ετών, δεν υπήρχε αίθουσα εκδηλώσεων και χώροι κατάλληλοι για τη δημιουργία εκθεσιακού χώρου. Το πολύμορφο και ιδιαίτερα πλούσιο αρχείο που κατέλειπε υπέρ του ιδρύματος ο ιδρυτής – δωρητής, αποτελούμενο από βιβλία, χάρτες, εικόνες, πίνακες, οπτικοακουστικά μέσα, φυλασσόταν μέχρι και το 2008 σε διάφορους χώρους, και ήταν επιβεβλημένη η συγκέντρωση και η έκθεσή του στις κτιριακές εγκαταστάσεις του Πανοράματος. Οργανώθηκε η βιβλιοθήκη και ταξινομήθηκαν σε κατηγορίες όλα τα βιβλία, περιοδικά και διάφορα άλλα έντυπα που ανήκουν στην περιουσία του Ιδρύματος. Η λεπτομερής ηλεκτρονική καταγραφή και ταξινόμηση-ταξιθέτηση όλου του όγκου του πολύμορφου αυτού αρχείου είναι ακόμα σε εξέλιξη, καθώς οι συλλογές που κατέλειπε ο ιδρυτής είναι πολυάριθμες. Παράλληλα καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε το αρχείο αυτό να ενημερώνεται διαρκώς με νέες εκδόσεις. Για τις ανάγκες λειτουργίας της βιβλιοθήκης, που σήμερα είναι ανοιχτή για το κοινό καθημερινά, εγκαταστάθηκε επίσης σύγχρονο σύστημα ασφαλείας και δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και δημιουργήθηκε η ιστοσελίδα του ιδρύματός μας. Όλες οι παραπάνω εργασίες ήταν πολυδάπανες και έγιναν αποκλειστικά από κεφάλαια του ιδρύματός μας, τα οποία κατέλειπε ο ίδιος ο ιδρυτής και δωρητής μας, Αλέξανδρος Καρίπης.

Στο ίδρυμά μας απασχολείται σήμερα με σχέση εξαρτημένης εργασίας μόνο μια βιβλιοθηκονόμος, οι μικτές ετήσιες αποδοχές της οποίας ανέρχονται σε 10.500 € περίπου. Οι αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών (δικηγόρων, συμβολαιογράφων, μηχανικών, λογιστών, τεχνικών συμβούλων, συνεργείου καθαριότητας κλπ) ανέρχονται ετησίως σε

9.000,00 € περίπου.

Η κάλυψη των πάγιων και τρεχόντων εξόδων λειτουργίας του ιδρύματός μας, δηλαδή έξοδα ηλεκτροδότησης, υδροδότησης, τηλεπικοινωνιών, θέρμανσης, καθαριότητας, γραφικής ύλης κλπ, απαιτεί σε μηνιαία βάση την δαπάνη σημαντικών ποσών, που ανέρχονται κατά μέσο όρο στο ποσό των 14.300,00 ευρώ ετησίως. Τέλος, για πληρωμή του φόρου εισοδήματος, φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας, ΕΕΤΗΔΕ, έκτακτη εισφορά ακινήτων κλπ, δαπανείται ετησίως ποσό περίπου 50.000,00 €.

Από τα παραπάνω ενδεικτικά στοιχεία, γίνεται φανερό ότι τα έσοδά του ιδρύματός μας είναι πολύ χαμηλότερα των εξόδων του. Ιδίως τα τελευταία έξι (6) χρόνια τα έσοδα από τους τόκους καταθέσεων και την εκμίσθωση των διαμερισμάτων μετά βίας καλύπτουν τα τρέχοντα έξοδα λειτουργίας. Συγκεκριμένα, το έτος 2015 έξοδα του ιδρύματός μας ανήλθαν σε 100.904,14 €, ενώ τα έσοδά του μόλις σε 23.909,92 €! Το έτος 2016, που πωλήθηκε ακίνητο του ιδρύματος μας στην Γερακινή Πολυγύρου Χαλκιδικής έναντι ποσού 43.500,00 € και λόγω έκπτωσης των δαπανών για επισκευές και τις συντηρήσεις των ακινήτων μας, προέκυψε χαμηλότερος φόρος εισοδήματος, τα έξοδα του ιδρύματός μας ανήλθαν σε 65.207,02 € και τα έσοδα σε 79.899,10 €. Το 2017 έξοδα του ιδρύματός μας ανήλθαν σε 70.447,35 € και τα έσοδα σε μόλις 41.129,06 €. Η σοβαρή οικονομική ύφεση και η βαρύτατη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας και των εισοδημάτων από ακίνητα θέτουν σε κίνδυνο την βιωσιμότητα του ιδρύματός μας. Η δύσκολη οικονομική συγκυρία δεν βοηθά ώστε να έχουμε έσοδα από δωρεές φυσικών ή νομικών προσώπων. Για τον λόγο αυτό είναι αναγκαία η εύρεση νέων πόρων και η εξοικονόμηση χρημάτων, μέσω της μείωσης των μη αναγκαίων εξόδων και εν ταυτώ της επωφελέστερης ικανοποίησης του σκοπού του ιδρύματός μας.

Ο ιδρυτής και διαθέτης, αείμνηστος Αλέξανδρος Αθ. Καρίπης, μεταξύ άλλων περιέλαβε στην συστατική πράξη του ιδρύματός μας, που δημοσιεύτηκε στο από 27/5/2003 Προεδρικό Διάταγμα, και συγκεκριμένα στο 3ο άρθρο, τον όρο ότι οι χώροι (οροφодιαμερίσματα) του υπ' αριθμ. 2 ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ολυμπιάδος και Φ. Δραγούμη (πρωην Στ. Δραγούμη), θα χρησιμοποιούνται δυνάμει παρακλητικών σχέσεων από διάφορα φιλανθρωπικά σωματεία, άνευ ανταλλάγματος. Όμως εις την μεταγενέστερη υπ' αριθμ. 11911/2004 δωρεά εν ζωή της Συμ/φου Χριστίνας Φαρδή, νόμιμα μεταγραφείσης στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο 2239 και αριθμό 106, όχι μόνο δεν περιέλαβε, ο ρηθείς ιδρυτής και ευεργέτης, Αλέξανδρος Καρίπης, τον πιο πάνω όρο του

ιδρυτικού καταστατικού περί δωρεάν παραχώρησης του εν λόγω ακινήτου, αντιθέτως όρισε ότι το ίδρυμα έχει δικαίωμα να κατέχει, να νέμεται και διαθέτει τα δωρούμενα ακίνητα όπως αυτό θέλει. Δηλαδή ο ίδιος ιδρυτής και δωρητής του ιδρύματός μας, Αλέξανδρος Καρίπης, σε μετέπειτα χρόνο από τη συστατική πράξη του ιδρύματος, εξέφρασε την αληθή βούλησή του περί της επωφελέστερης αξιοποίησης της δωρηθείσας στο ίδρυμα περιουσίας του, δια της διαγραφής και απάλειψης του χρησιδανεισμού του συγκεκριμένου κτιριακού συγκροτήματος στη συμβολή των οδών Ολυμπιάδος και Φ. Δραγούμη.

Προκειμένου να μπορέσει να πραγματώσει τον σκοπό του και την βασική αποστολή του, αλλά και την βούληση του ιδρυτή – δωρητή του, Αλέξανδρου Καρίπη, το ίδρυμά μας, το 2013 καταθέσε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών την από 27/2/2013 αίτηση για τροποποίηση των άρθρων 3ου περ. β και 5ου περ. ε, έτσι ώστε α) να μεταλλάξει το καθεστώς του νομικού πλαισίου της χρήσεως των διαιρετών χώρων του οικοδομήματος επί των οδών Ολυμπιάδος 35β και Δραγούμη, στη Θεσσαλονίκη, από χρησιδανεισμούς σε ελεύθερες επ' ανταλλάγματι μισθώσεις σε οιοσδήποτε τρίτους, και όχι μόνο σε οργανώσεις και συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρος και κοινωφελούς (αγαθοεργού) σκοπού και αποστολής, για τα διαμερίσματα των 1^{ου}, 2^{ου} και 3^{ου} ορόφου – σοφίτας και ελεύθερη χρήση του ισογείου ορόφου από το ίδρυμά μας, για την εγκατάσταση και λειτουργία γραφείων δημοσίων σχέσεων και τύπου της πόλεως Θεσσαλονίκης και χώρου συνεδριάσεων του Δ.Σ. του ιδρύματος και β) να απαλειφθεί η διάταξη περί χορήγησης υποτροφιών και οικονομικής βοήθειας σε ερευνητές. Με την υπ' αριθμ. 6779/2013 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, και με συναινετική παρέμβαση του Υπουργείου Οικονομικών (Δ/νσης Εθνικών Κληροδοτημάτων), αναγνωρίστηκε ότι η βούληση του δωρητή ικανοποιείται πληρέστερα με την εκμίσθωση σε τρίτους, των πρώτου, δεύτερου και τρίτου ορόφων του κυρίως κτιρίου επί των οδών Ολυμπιάδος 35B και Φ. Δραγούμη στη Θεσσαλονίκη με την τήρηση των διατυπώσεων των διατάξεων του τότε ισχύοντος α.ν. 2039/1939 και την κατάργηση του όρου περί χορήγησης υποτροφιών. Σε συνέχεια της ως άνω υπ' αριθμ. 6779/2013 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, το ίδρυμά μας, επεδίωξε την εκμίσθωση των ως άνω οροφδιαμερισμάτων, των πρώτου, δεύτερου και τρίτου ορόφων του κυρίως κτίσματος στη συμβολή των οδών Ολυμπιάδος και Φ. Δραγούμη, σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντος ν. 4182/2013. Στην όλη αυτή νόμιμη διαδικασία (προδικασία και επί Δικαστηρίου) εφής η ως άνω υπ' αριθμ. 6779/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η εποπτεύουσα αρχή της Γενικής Διεύθυνσης Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου

Οικονομικών, δια της τότε υπ' αριθμ. 39641/2013 απόφασής της, δέχτηκε ότι ο όρος αυτός της δια χρησιδανείων παραχώρησης των χώρων του υπόψη κτιρίου είχε ήδη τροποποιηθεί κατά τρόπον τινά καταργηθεί, από τον ίδιο τον δωρητή και ιδρυτή μας, Αλέξανδρο Καρίπη. Κατ' αυτόν τον τρόπο, η αληθής και πραγματική βούληση του διαθέτη, ιδρυτή και δωρητή του ιδρύματός μας ήταν η με απόφαση του Δ.Σ. του ιδρύματος κατάργηση του χρησιδανεισμού των ισογείου ορόφου του κυρίως κτίσματος και του βοηθητικού κτίσματος του κτιριακού συγκροτήματος στη συμβολή των οδών Ολυμπιάδος και Φ. Δραγούμη.

Κατόπιν ανάρτησης της σχετικής ανακοίνωσης εκμίσθωσης στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, υπήρξε ενδιαφέρον από τρία πρόσωπα, αλλά την 7η Μαρτίου 2017 παρήλθε η νόμιμη προθεσμία υποβολής γραπτών προσφορών των υποψήφιων μισθωτών – πλειοδοτών, χωρίς να υποβληθεί καμία προσφορά, επειδή όλοι οι ενδιαφερόμενοι, λαμβάνοντας υπόψη την εσωτερική διαρρύθμιση του κυρίως κτιρίου, αλλά και την λειτουργική ενότητα του κυρίως κτιρίου με το βοηθητικό κτίσμα συνοδείας, που βρίσκεται στον πίσω αύλειο χώρο του οικοπέδου, επιθυμούσαν την μίσθωση ολόκληρου του κτιριακού αυτού συγκροτήματος στο σύνολό του. Ένας εκ των ενδιαφερομένων εκδήλωσε μάλιστα και εγγράφως την επιθυμία του να μισθώσει άμεσα ολόκληρο το κτιριακό συγκρότημα.

Ήδη το ως άνω τριώροφο με ισόγειο κτίριο και η είσοδός του από την οδό Ολυμπιάδος και ο πίσω αύλειος χώρος, όπου και το διώροφο κτίσμα συνοδείας, είναι τελείως ελεύθερα προς χρήση και ενοίκηση. Όμως το όλο αυτό κτιριακό συγκρότημα προσφέρεται μόνον για συνολική εκμετάλλευση και μάλιστα από ένα χρήστη, ο οποίος θα αναλάβει και την ανακαίνισή του, σε ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, ανελκυστήρα κλπ. σύμφωνα μάλιστα με τις προδιαγραφές και υποδείξεις της Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων, σύμφωνα μάλιστα με μελέτη εργασιών που θα εγκριθεί από αυτήν και θα αφορά το σύνολο του κτιριακού συγκροτήματος. Όμως απαραίτητη προϋπόθεση για πραγμάτωση αυτού του εγχειρήματος, που θα αποφέρει αρκετά έσοδα στο ίδρυμά μας και θα εκσυγχρονίσει και ανακαινίσει το όλο κτιριακό συγκρότημα, είναι η μεταλλαγή της ορισθείσης, στο αρχικό ιδρυτικό του ιδρύματός μας, χρήσης με συμβάσεις χρησιδανεισμών σε τοιαύτες εκμίσθωσης. Ήδη το Δ.Σ. του ιδρύματός μας, έλαβε την ομόφωνη απόφαση, την οποία διατύπωσε στο υπ' αριθμ. 98/2017 πρακτικό του να ζητήσει την μεταλλαγή του καθεστώτος εκμετάλλευσης και των λοιπών χώρων (ισογείου και οπίσθιου αύλιου χώρου, μετά του διωρόφου βοηθητικού κτίσματος) από τις κατά τα ανωτέρω συμβάσεις χρησιδανεισμού σε σύμβαση ή συμβάσεις εκμίσθωσης, όπως

άλλωστε ήδη συμβαίνει με τους 1ο, 2ο και 3ο ορόφους του κυρίως κτιρίου. Έτσι μόνον θα επιτευχθούν και εξυπηρετηθούν ο σκοπός και η αποστολή του ιδρύματός μας. Το αίτημά μας αυτό ήδη και πάλι επανέρχεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 2857/2017 απόφασης του Δικαστηρίου Σας, την εμφάνιση νέων πραγματικών στοιχείων, σε συνδυασμό παλαιότερων περιστατικών τα οποία δεν αναφέραμε στην προηγηθείσα αίτησή μας, καθόσον εκτιμήσαμε ότι ήτο επαρκής η στοιχειοθέτηση της, δυστυχώς απορριφθείσας, πρώτης αίτησή μας, και την απόφαση του Δ.Σ. του ιδρύματος που περιλαμβάνεται στο υπ' αριθμ. 171/2018 πρακτικό του.

Είναι συνεπώς αναγκαίο και κρίσιμο για την βιωσιμότητα του ιδρύματός μας και την εκπλήρωση της αποστολής και των σκοπών του, να μεταλλάξει το καθεστώς του νομικού πλαισίου της χρήσεως των διαιρετών χώρων του κτιριακού συγκροτήματος επί των οδών Ολυμπιάδος 35β και Φ. Δραγούμη, στη Θεσσαλονίκη, και συγκεκριμένα των τριών δωματίων του ισογείου ορόφου του κυρίως κτιρίου, συνολικού εμβαδού 57,87 τ.μ., καθώς και του δώροφου βοηθητικού κτίσματος, που είναι μάλιστα συνδεδεμένο με αερογέφυρα με τον 2ο όροφο του κυρίως κτιρίου, συνολικού εμβαδού 52 τ.μ., από χρυσιδανεισμούς σε ελεύθερες επ' ανταλλάγματι μισθώσεις σε οιονδήποτε τρίτο, και όχι μόνο σε οργανώσεις και συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και κοινωφελούς (αγαθοεργού) σκοπού και αποστολής. Η μεταλλαγή αυτή είναι τόσο αναγκαία, όσο και νόμιμη, λαμβάνοντας υπόψη τόσο την προεκδοθείσα υπ' αριθμ. 6779/2013 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, αλλά και την σαφή, ρητή και ασφαλή επιθυμία - δήλωση του ως άνω ιδρυτή, δωρητή και τέως Προέδρου του ιδρύματός μας, Αλεξάνδρου Καρίπη, εκφρασθείσα και διατυπωθείσα στο μετέπειτα υπ' αριθμ. 11911/2004 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή, της Συμ/φου Θεσσαλονίκης Χριστίνας Φαρδή.

Κατ' αυτόν τον τρόπο, θα έχει το ίδρυμά μας την δυνατότητα προσπορισμού εσόδων που θα συμβάλλουν στην πραγμάτωση και επίτευξη της πραγματικής βούλησης του ιδρυτή μας και διαθέτη Αλέξανδρου Καρίπη.

B. ΝΕΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

Όμως, πέραν όλων αυτών, μετά την έκδοση της ως άνω υπ' αριθμ. 2854/2017 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, προέκυψαν νέα πραγματικά περιστατικά, που οπωσδήποτε οδηγούν σε μεταβολή των συνθηκών βάσει των οποίων εκδόθηκε η απόφαση αυτή και κατά συνέπεια, σε ανάγκη μεταρρύθμισής της, κατ' άρθρο 758 Κ.Πολ.Δικ.:

1ον - α) Στον απολογισμό του έτους 2017 του ιδρύματός μας , που συντάχθηκε την 31/12/2017, το χρηματικό ποσό του ταμείου μας εμφάνιζε το ποσό των 169.837,61 € ως αποτέλεσμα εις νέον για το επόμενο έτος 2018 και β) στον προϋπολογισμό του έτους 2018 του ιδρύματός μας, που συντάχθηκε την 27/9/2017, το χρηματικό υπόλοιπο του ταμείου μας την 31/12/2018 θα εμφανίζει υπόλοιπο 79.739,61 ευρώ. Έστω υπ' όψιν ότι το υπόλοιπο αυτό των 79.739,61 €, προέκυψε από μηδενικά σχεδόν χρηματικά έξοδα λειτουργίας του ιδρύματός μας για το 2017, από προϋπολογισθέντα έξοδα για το 2018 και από ρύθμιση πληρωμής οφειλόμενων φορολογικών υποχρεώσεών μας σε δόσεις.

2ον) Άμεση ανάγκη για να συνεχίσει να υπάρχει, να λειτουργεί και να εκπληρώνει το ίδρυμά μας τον σκοπό του, σύμφωνα με τη βούληση του ιδρυτή, δωρητή και ευεργέτη μας, Αλέξανδρου Καρίπη, είναι:

α) η τακτοποίηση - νομιμοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών i) στο τετραώροφο κτίριο της έδρας του ιδρύματος μας στο Πανόραμα, ii) στο ακίνητο επί της οδού 26ης Οκτωβρίου αρ. 70 στη Θεσσαλονίκη και iii) στο υπόψη ακίνητο στην οδό Ολυμπιάδος 35β στη Θεσσαλονίκη, την οποία μας επέβαλε το έτος 2016 το Υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. Δ.Κ.Π. Β0013889ΕΞ2016/29-8-2016 έγγραφό του, προκειμένου να εγκρίνει την τροποποίηση του καταστατικού μας, η δαπάνη της οποίας σύμφωνα με τον νέο νόμο 4495/2017 περί τακτοποίησης πολεοδομικών αυθαιρεσίων, ανέρχεται σύμφωνα με εκτίμηση του πιστοποιημένου από το Υπουργείο Οικονομικών εκτιμητή Ι. Χατζηδήμου, στο ποσό των 50.000 € περίπου, το οποίο το ίδρυμά μας δεν δύναται με τις σημερινές οικονομικές του συνθήκες να πληρώσει, χωρίς να τεθεί σε κίνδυνο η εύρυθμη λειτουργία του.

β) η αποκατάσταση των φθορών και ζημιών του ακινήτου μας επί της οδού 26ης Οκτωβρίου αρ. 70 στη Θεσσαλονίκη, που μένει εκτός μίσθωσης επί σειρά έξι (6) ετών, ακριβώς ένεκα των σοβαρότατων ζημιών που εμφανίζονται, η αποκατάσταση των οποίων εκτιμάται ότι ανέρχεται στο ποσό των 25.000 €.

3ον) Το διαμέρισμα του 8ου ορόφου στην οδό Τσιμισκή αρ. 95 εκμισθώθηκε στην εταιρία με την επωνυμία "Βασιλική Τσιανίου - Βασίλειος Χατζησταύρου Ο.Ε.", αντί μηνιαίου μισθώματος 750,00 €, καταβαλλόμενου από την 1/11/2017 και εφεξής. Όμως ακόμα και με αυτό το νέο εισόδημα, τα έξοδα λειτουργίας και φορολόγησης του ιδρύματός μας, σύμφωνα με τον προϋπολογισμό του 2018, εξακολουθούν να είναι μεγαλύτερα από τα έσοδά του.

4ον) Το ίδρυμά μας κατόπιν αυτών των περιστατικών και της οικονομικής του κατάστασης αδυνατεί να εκτελέσει κατά μεγάλο μέρος τον σκοπό και την αποστολή του,

αφού ήδη από έτους και πλέον το Δ.Σ. του ιδρύματός μας, σε μια προσπάθεια περιστολής δαπανών και εξεύρεσης πόρων έπαυσε τις εμφανείς εκδηλώσεις του, δηλ. ομιλίες, διαλέξεις, συνέδρια για επίκαιρα θέματα των πολυτάραχων περιοχών της Μακεδονίας και της Θράκης και μάλιστα σε μια περίοδο που διακυβεύονται τα εθνικά συμφέροντα της χώρας και της ιστορίας μας, λόγω της ιστορικής συγκυρίας και των ευαίσθητων σχέσεων με τις γείτονες χώρες των Σκοπίων και της Τουρκίας.

5ον) Θέλουμε και πάλι να τονίσουμε ότι το επί των οδών Ολυμπιάδος και Φ. Δραγούμη ακίνητο, είναι ένα ενιαίο διατηρητέο κτιριακό συγκρότημα, για το οποίο ισχύουν αυστηροί κανονισμοί για τις πολεοδομικές και λειτουργικές επεμβάσεις που επιτρέπεται να γίνουν, προκειμένου να προφυλαχθεί ο χαρακτήρας του. Όπως ενημερωθήκαμε μετά την κατάθεση και εκδίκαση της από 23/3/2017 και ενώπιον του Δικαστηρίου Σας αίτησής μας, η Εφορία Νεοτέρων Μνημείων, που είναι αρμόδια για την επίβλεψη των όποιων αρχιτεκτονικών εργασιών, δεν παρέχει την έγκριση στους ενδιαφερόμενους μισθωτές να πραγματοποιήσουν εργασίες ανά όροφο και μόνον, αλλά απαιτεί την ενιαία αρχιτεκτονική αντιμετώπιση και επέμβαση στο κτίριο και την υποβολή μίας ενιαίας μελέτης εργασιών για όλο το κτιριακό συγκρότημα, και αυτό γιατί μόνο έτσι μπορεί να καταγράψει και να διασφαλίσει την τήρηση των κανόνων που απαιτούνται για την προστασία του διατηρητέου αυτού κτιριακού συγκροτήματος. Το γεγονός αυτό, καθιστά αδύνατη τη δημιουργία αυτοτελών και εντελώς ανεξάρτητων οριζόντιων ιδιοκτησιών, με την λειτουργική αυτοτέλεια που απαιτείται για την παράλληλη στέγαση τριών διαφορετικών γραφείων ελεύθερων επαγγελματιών στους τρεις ορόφους και ενός κοινωφελούς συλλόγου στο ισόγειο και τον πίσω αύλιο χώρο με τον δώροφο αποθηκευτικό χώρο, σύμφωνα με το υφιστάμενο καθεστώς.

Το υπόψη ακίνητο, παρόλο που πολλοί επιχειρηματίες έχουν ενδιαφερθεί για την ενιαία εκμίσθωσή του από το έτος 2015, παραμένει κενό γιατί ουδείς επιθυμεί να μισθώσει μόνο τους τρεις ορόφους του κυρίως κτιρίου, χωρίς να έχει παράλληλα και την αποκλειστική χρήση και κάρπωση και του ισογείου ορόφου, που περιλαμβάνει την κεντρική είσοδο, έναν διάδρομο και τρία δωμάτια - γραφεία, αλλά και του πίσω αύλιου χώρου και φυσικά του δώροφου βοηθητικού κτίσματος, το οποίο έχει είσοδο μόνο από τον αύλιο χώρο και επικοινωνεί με εναέρια δίοδο με τον 2ο όροφο του κεντρικού κτιρίου. Σημειωτέον μάλιστα, ότι το βοηθητικό κτίσμα είναι ένα μικρό χαμηλοτάβανο και "αποπνικτικό" κτίριο, το οποίο δεν ενδείκνυται για κύρια χρήση π.χ. γραφείου ή εντευκτηρίου, αλλά μόνο για χρήση του ως αποθηκευτικού χώρου.

Όπως πιο πάνω αναφέρθηκε, την 7η Μαρτίου 2017 παρήλθε η νόμιμη προθεσμία υποβολής γραπτών προσφορών των υποψήφιων μισθωτών – πλειοδοτών, χωρίς να υποβληθεί καμία προσφορά, επειδή όλοι οι ενδιαφερόμενοι, λαμβάνοντας υπόψη την εσωτερική διαρρύθμιση του κυρίως κτιρίου, αλλά και την λειτουργική ενότητα του κυρίως κτιρίου με το βοηθητικό κτίσμα συνοδείας, που βρίσκεται στον πίσω αύλιο χώρο του οικοπέδου, επιθυμούσαν την μίσθωση ολόκληρου του κτιριακού συγκροτήματος. Μάλιστα, ένας εκ των τριών ατόμων που έδειξαν ενδιαφέρον για τη μίσθωση του ακινήτου, ονόματι Νικόλαος Σαλβαράς, υπέβαλε προς το ίδρυμά μας έγγραφη πρόταση για την μίσθωση ολόκληρου του συγκροτήματος (οικοπέδου και βοηθητικών χώρων). Στη συνέχεια, το ίδρυμά μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4182/2013 και καθ' υπόδειξη της εποπτεύουσας αρχής απευθύνθηκε σε δύο μεσίτες, προκειμένου να βρεθούν ενοικιαστές για τους τρεις ορόφους. Υπήρξε πράγματι μεγάλο ενδιαφέρον για την μίσθωση του όλου κτιριακού συγκροτήματος, προκειμένου να λειτουργήσει ως ξενώνας. Ωστόσο, μέχρι και σήμερα, ουδείς ενδιαφερόμενος έχει υποβάλει προσφορά καθώς ούτε ένας δεν επιθυμεί να μισθώσει κεχωρισμένα κάποιον όροφο ή έστω και τους τρεις ορόφους, χωρίς όμως το ισόγειο και το βοηθητικό κτίσμα στον πίσω αύλιο χώρο.. Ενημερωθήκαμε μάλιστα, ότι η Εφορία Νεοτέρων Μνημείων είναι δύσπιστη, αυστηρή και επίμονη ως προς την αδειοδότηση και έγκριση εργασιών για την χρήση των επιμέρους ορόφων χωριστά. Άλλωστε είναι ασύμφορο οικονομικά και αδύνατο λογικά και πρακτικά κάποιος που ενδιαφέρεται να μισθώσει έναν ή περισσότερους ορόφους και θα πρέπει να κάνει εργασίες για να μπορέσει να τους χρησιμοποιήσει, να πρέπει να υποβάλει ενιαία προμελέτη για όλο το κτιριακό συγκρότημα για να λάβει έγκριση εργασιών από την Εφορία Νεοτέρων Μνημείων και στη συνέχεια να αναγκαστεί να προβεί σε πολυδάπανες και εκτενείς εργασίες σε χώρους που δε θα μπορεί να μισθώσει και να χρησιμοποιεί!!! Περαιτέρω, το γεγονός ότι δεν μπορούν να επιτευχθούν συνθήκες ασφάλειας και επαρκούς απομόνωσης του κάθε ορόφου ή των επιμέρους γραφείων του ισογείου, π.χ. δια τοποθέτησεως εξώθυρων ασφαλείας, αποτελεί επίσης πολύ σημαντικό ανασταλτικό παράγοντα για επιμέρους μίσθωση - χρήση χώρων του κτιρίου, κεχωρισμένως.

6ον) Το γεγονός ότι το υπόψη κτιριακό συγκρότημα παραμένει κενό, επί μακρό χρονικό διάστημα, αποτελεί επιπλέον κίνδυνο για την ίδια την υπόσταση και διασφάλιση του. Και αυτό όχι μόνο επειδή όσο το κτίριο είναι κενό οι φθορές που εμφανίζονται δεν αποκαθίστανται άμεσα, όπως σαφώς θα συνέβαινε αν υπήρχε κάποιος μισθωτής, αλλά και επειδή η εικόνα "εγκατάλειψης" το καθιστά έρμαιο καταπατητών και διαρρηκτών.

Εσχάτως, και συγκεκριμένα την 15η ή 16η Φεβρουαρίου ε.ε. τις βραδινές ώρες, άγνωστοι διέρρηξαν την κεντρική είσοδο του διατηρητέου κυρίως κτιρίου και το παραπλεύρως αυτής παράθυρο, εισήλθαν εντός αυτού, εφοδιασμένοι με πέντε (5) μπιτόνια καύσιμου ύλης (πετρελαίου), προφανώς με πρόθεση θέρμανσης και κατάληψης αυτού ή πρόκλησης φωτιάς. Ευτυχώς, κατά τύχη, ενημερωθήκαμε έγκαιρα για το συμβάν και μπορέσαμε να ζητήσουμε τη συνδρομή της αστυνομίας για να απομακρύνουμε προσωρινά τουλάχιστον τον κίνδυνο. Μάλιστα καταθέσαμε μηνυτήρια αναφορά στην Εισαγγελία Πλημμελειοδικών Θεσσαλονίκης. Το σοβαρότατο αυτό περιστατικό είναι προφανώς απόρροια και συνέπεια του γεγονότος ότι το όλο κτιριακό συγκρότημα επί των οδών Ολυμπιάδος και Φ. Δραγούμη δεν δύναται να εκμισθωθεί, χωριστά για κάθε δαιρετό χώρο, αλλά άπαξ και στο σύνολό του, και λόγω της κατασκευής του και λόγω της μη συναίνεσης της Εφορίας Νεοτέρων Μνημείων, αφού και εκ των πραγμάτων δεν είναι δυνατή η χωριστή εκμίσθωση καθενός των ορόφων (1ου, 2ου και 3ου) και του εις τον πίσω αύλειο χώρο διώροφου οικίσκου, ακριβώς γιατί δεν είναι δυνατή η χρήση των γραφείων του ισογείου και του πίσω αύλιου χώρου μετά του επ' αυτού διώροφου αποθηκευτικού οικίσκου, αν μισθωτής ή μισθωτές είναι διαφορετικά πρόσωπα, που πρέπει αναγκαστικά να προσπερνούν από την κοινή κεντρική είσοδο του όλου συγκροτήματος, προς τους ορόφους, αλλά και προς τον πίσω αύλειο χώρο με αποθήκη.

Ήδη το ίδρυμά μας αποφάσισε την εντός του έτους 2018 σύγκληση πανευρωπαϊκού συνεδρίου, στο οποίο θα προσκληθούν επιστήμονες, κυρίως διεθνιστές, από κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και γνώστες του θέματος "Μακεδονία - Θράκη", ώστε με τη σύμπραξη και Ελλήνων επιστημόνων, να αναδείξουμε και ενισχύσουμε τη χώρα μας, και ιδιαίτερα τη Μακεδονία και τη Θράκη. Όμως για όλα αυτά τα νέα περιστατικά - γεγονότα, που προέκυψαν μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 2857/2017 απόφασης του Εφετείου Θεσσαλονίκης, ορισμένα μάλιστα εκ των οποίων δεν ελήφθησαν ως έδει υπόψη από το Δικαστήριο, παρότι προέκυπταν από τα προσαχθέντα και επικληθέντα κατά τη συζήτηση έγγραφα, πρέπει το Δικαστήριο σας να μεταρρυθμίσει την πιο πάνω υπ' αριθμ. 2857/2017 απόφασή του και να κάνει δεκτή την παρούσα.

Γ. ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

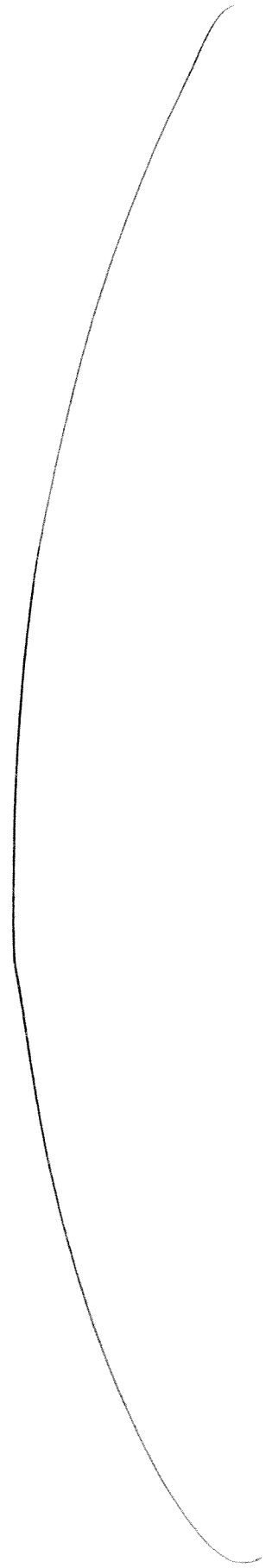
Κατά τη διάταξη του άρθρου 109 παρ. 1 του Συντάγματος δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων της διαθήκης, κωδίκελου ή δωρεάς ως προς τις διατάξεις τους υπέρ κοινωφελούς σκοπού. Η συνταγματική αυτή διάταξη, που απευθύνεται κυρίως στο νομοθέτη, αποβλέπει στην προστασία και κατοχύρωση της θελήσεως των διαθετών και δωρητών εναντίον των πράξεων της πολιτείας ακόμη και

αυτών που έχουν νομοθετικό περιεχόμενο, αφού σύμφωνα με αυτή δεν επιτρέπεται κατ' αρχήν η μεταβολή σκοπού όχι μόνο με διατάγματα αλλά ούτε και με νόμο (Ολ.ΑΠ 1241/1979). Κατά τη διάταξη όμως της παρ.2 του άρθρου αυτού του Συντάγματος, κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση, για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό, εκείνου που καταλήφθηκε ή δωρήθηκε στην περιοχή, που καθόρισε ο διαθέτης ή ο δωρητής ή στην ευρύτερη της περιφέρεια, όταν βεβαιωθεί με δικαστική απόφαση ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί για οποιονδήποτε λόγο, εξ ολοκλήρου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου της, καθώς και αν μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με τη μεταβολή της εκμεταλλεύσεως, όπως ορίζει ο νόμος. Κατ' επιταγή της συνταγματικής αυτής διατάξεως εκδόθηκε ο Ν.455/1976, από το συνδυασμό των διατάξεων 1, 2 και 3 του οποίου, προκύπτει ότι η κατά την παρ. 2 του άρθρου 109 του Συντάγματος επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση της καταληφθείσας ή δωρηθείσας υπέρ κοινωφελούς σκοπού περιουσίας, και στην περίπτωση ακόμα που έχει τεθεί ο όρος της μη εκποίησης ή άλλος περιορισμός, επιτρέπεται να γίνει με τους ενδεικτικά αναφερόμενους τρόπους, κατόπιν εκδόσεως αποφάσεως από το, κατά το άρθρο 825 Κ.Πολ.Δικ., αποκλειστικά κατά τόπον αρμόδιο Εφετείο, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, η οποία βεβαιώνει ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή, δεν δύναται να ικανοποιηθεί εξ οιαδήποτε λόγου, καθ' ολοκληρίαν ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου αυτής, και ότι δύναται να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την προτεινόμενη μεταβολή της εκμεταλλεύσεως ή ακόμη με μεταβολή που θα κρίνει αυτό το ίδιο Δικαστήριο, λαμβάνοντας βεβαίως σε κάθε περίπτωση υπόψη την προηγειθείσα και συνταχθείσα έκθεση και απόφαση του της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, ήτοι του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης της έδρας του ιδρύματος, καθώς και τη βούληση του ιδρυτή, ευεργέτη, δωρητή (ΑΠ. 138/2011, Α.Π. 1547/2010, Εφ Αθ. 5021/2007).

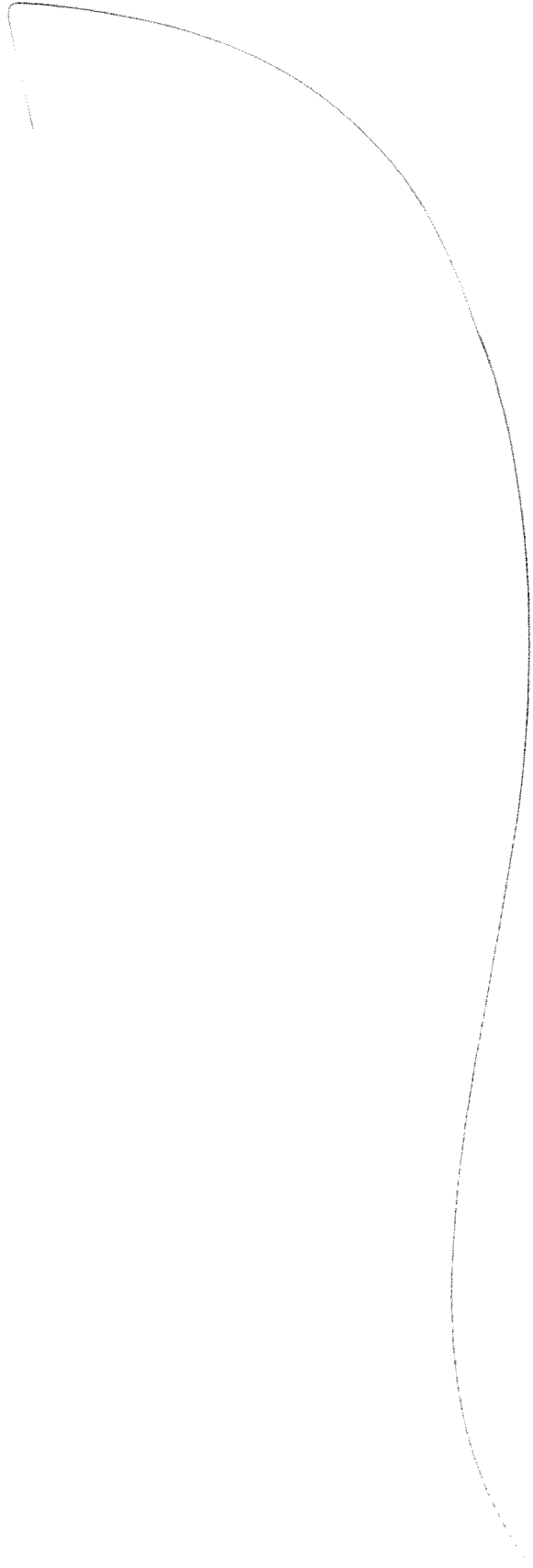
Από τις διατάξεις των άρθρων 109 παρ. 1 του Συντάγματος, των άρθρων 10,11, 50 και 51 του ν. 4182/2013, του ν. 455/1976, των άρθρων 825 και 758 Κ.Πολ.Δικ. και την πάγια νομολογία, σαφώς προκύπτει ότι το Δικαστήριο (Εφετείο) αποφαινεται κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, επί του εάν η βούληση του διαθέτη ή δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της, και καθορίζει τον τρόπο της επωφελέστερης ή ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας, καθώς και το σκοπό και την περιοχή για την οποία πρέπει αυτή να διατεθεί (ΕφΘεσ 1309/2014 «ΝΟΜΟΣ»). Τέλος η απόφαση για τον τρόπο της επωφελέστερης αξιοποίησης της περιουσίας ή του σκοπού για τον οποίο πρέπει να διατεθεί αυτή, όπως

και κάθε απόφαση της εκούσιας δικαιοδοσίας, υπόκειται σε ανάκληση ή μεταρρύθμιση υπό τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 758 ΚΠολΔ για το μέλλον, οι οποίες είναι η ύπαρξη νέων πραγματικών περιστατικών ή μεταβολή των συνθηκών βάσει των οποίων εκδόθηκε (ΕφΑθ 14/2007 «ΝΟΜΟΣ», Εφ. Λαρ. «ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ») ή ακόμη αν εντοπιστούν κρίσιμα πραγματικά περιστατικά, που είχαν συντελεστεί μετά την κατάθεση της αίτησης και όσο ήταν εκκρεμής η δίκη, αλλά ήταν άγνωστα από οποιαδήποτε αιτία (Πολ.Πρωτ.Ηρ. 116/1970 με σημείωση Μπέης, Πολ.Δικ. Άρθρο 758 Κ.Πολ.Δικ.). Η απόφαση αυτή, που δέχεται ή απορρίπτει τις αιτήσεις στις οποίες αναφέρεται το άρθρο 825 Κ.Πολ.Δικ. υπόκειται σε προσβολή, με αιτιολογημένη ανακοπή ερημοδικίας, με αναψηλάφηση και με αναίρεση, κατά τις γενικές διατάξεις. Όμως στο πλαίσιο της διαγνωστικής δίκης, για ιδιωτική διαφορά, ως προς τις κληρονομικές σχέσεις ή τις εκ δωρεών τοιαύτες το Δικαστήριο έχει εξουσία, αρμοδιότητα και υποχρέωση, να δεχθεί διαφορετική ερμηνεία ως προς το νόημα της επίδικης έννομης σχέσης. Δέσμευση όθεν δεδικασμένου, ως προς την ερμηνεία που έδωσε το Εφετείο στο πλαίσιο του άρθρου 825 Κ.Πολ.Δικ. δεν υπάρχει, εφόσον μάλιστα μετά την έκδοση της απόφασής του, προέκυψαν νέα πραγματικά περιστατικά και μεταβολή συνθηκών, βάσει των οποίων εκδόθηκε. Βεβαίως η ως άνω υπ' αριθμ. 2854/2017 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, οπωσδήποτε στερείται επαρκούς αιτιολογίας και νομικής ορθότητας, αφού α) δεν έλαβε υπόψη της τις προσαχθείσες και επικλειθείσες δύο (2) γνωματεύσεις - αποφάσεις της εποπτεύουσας αρχής, ήτοι του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και συγκεκριμένα της Δ/σης Κοινωφελών Περιουσιών, που γνωμοδότησε θετικά υπέρ της αιτούμενης μεταβολής, β) δεν απεδέχθη την θετική, εμπειριστατωμένη και επαρκώς αιτιολογημένη άποψη του Εισηγητή - Δικαστή, αλλά γ) ουδόλως και ουδαμώς περιλαμβάνει ρύθμιση, ως είχε εκ του νόμου υποχρέωση, περί επωφελέστερης ικανοποίησης των σκοπών του ιδρύματος μας και προφανώς της βούλησης του διαθέτη, ιδρυτή και δωρητή του ιδρύματός μας, Αλέξανδρου Καρίπη, ο οποίος σε μεταγενέστερο της σύστασης του ιδρύματος χρόνο (2004) εξέφρασε την σαφή και ειλικρινή βούλησή του να έχει το ίδρυμα το δικαίωμα να κατέχει, να νέμεται και να διαθέτει το υπόψη ακίνητο όπως αυτό θέλει, κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του ιδρύματος. Η τοιαύτη μάλιστα αυθεντική ερμηνεία της αρχικής συστατικής πράξης που έγινε από τον ίδιο τον ιδρυτή μεταγενέστερα, με το υπ' αριθμ. 11911/2004 δωρητήριο συμβόλαιό του προς το ίδρυμά μας είναι δεσμευτική για το Δικαστήριο. Το κατ' άρθρο 825 Κ.Πολ.Δικ. Δικαστήριο εκδικάζει τις υποθέσεις περί ερμηνείας της βούλησης του ιδρυτή και επωφελέστερης αξιοποίησης της περιουσίας του ιδρύματος, τηρώντας τους ορισμούς και προϋποθέσεις της Εκούσιας Δικαιοδοσίας των άρθρων 752 επ. του

Κ.Πολ.Δικ., όπως επίσης και των άρθρων 10,11 και 50 επ. του ν. 4182/2013, των διατάξεων του ν. 455/1976 και τη συνταγματική επιταγή του άρθρου 109 Σ., διερευνά το προβαλλόμενο αίτημα, ως διοικητικό μέτρο, και αποφαινεται αν το αίτημα αυτό είναι νόμιμο και αληθές, λαμβάνοντας υπόψη και τη βούληση του διαθέτη περί επωφελέστερης αξιοποίησης της διατεθείσας περιουσίας ή τμήματος αυτής. Αν δεν κρίνει τούτο ορθό, εξευρίσκει εκ των ιστορούμενων και εκ των προσαχθέντων εγγράφων και της δημιουργηθείσας κατάστασης και υποδεικνύει άλλον τρόπο επωφελέστερης αξιοποίησης της περιουσίας του ιδρύματος. Σε κάθε περίπτωση η αίτηση δεν απορρίπτεται, πλην αν δεν επιδοθεί στην αρμόδια αρχή, δηλ. Τον Γεν. Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή στον κατά τόπο αρμόδιο Εισαγγελέα Εφετών, οπότε κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση (βλ. Μπέη, Ερμ. Κωδ. Πολ. Δικ. άρθρο 825). Προκειμένου λοιπόν να προσφύγουμε στο ύστατο μέτρο της άσκησης του ένδικου μέσου της αναίρεσης, που απαιτεί και δυσανάλογες δαπάνες και παρατεταμένη χρονική περίοδο, γεγονότα που θα επιβαρύνουν ακόμη περισσότερο την υπόσταση του, όντως αξιοθαύμαστου για την περιοχή της Μακεδονίας και της Θράκης, ιδρύματός μας, που δέχεται καθημερινά στις εγκαταστάσεις του πλήθος επιστημόνων-ερευνητών αλλά και πολιτών από το εσωτερικό και εξωτερικό, και επειδή μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 2854/2017 απόφασης του Εφετείου Θεσσαλονίκης προέκυψαν νέα πραγματικά περιστατικά και μεταβολή συνθηκών, προβαίνουμε στη κατάθεση της παρούσας αίτησής μας, ώστε να μεταρρυθμιστεί η πιο πάνω απόφαση, εν όψει των νέων περιστατικών - συνθηκών και να δυνηθεί να ορθοποδήσει το ίδρυμά μας, πραγματοποιώντας την σαφή, ρητή και ειλικρινή βούληση αυτού του ιδίου του ιδρυτού και δωρητού, ο οποίος μάλιστα εις τον μετέπειτα χρόνο από τη σύσταση του ιδρύματός μας (2001), ήτοι το έτος 2004 εις το υπ' αριθμ.11911/2004 συμβόλαιο δωρεάς της Συμ/φου Χριστίνας Φαρδή, που μεταγράφηκε νόμιμα, με το οποίο δώρισε το οικόπεδο στη συμβολή των οδών Ολυμπιάδος 35B και Φ. Δραγούμη, εντός του οποίου είναι κτισμένα το κυρίως εξ ισογείου με τρία (3) γραφεία και τριών ορόφων κεντρικό κτίσμα και το βοηθητικό εκ δύο ορόφων κτίσμα στον πίσω αύλειο χώρο, δηλώνει τη βούλησή του, ότι τα δωρούμενα ακίνητα, να μην χρησιμοποιούνται πλέον με χρησιδανεισμούς, αλλά επικερδώς με απόφαση του Δ.Σ. του ιδρύματος μας και οπωσδήποτε μετά από σύμφωνη γνωμάτευση της αρμόδιας - εποπτεύουσας αρχής. Σαφώς λοιπόν πάσχει η ως άνω υπ' αριθμ. 2854/2017 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, πρώτον διότι δεν έλαβε υπόψη της, ούτε συνεκτίμησε τις δύο γνωμοδοτήσεις της εποπτεύουσας αρχής, ούτε την θετική άποψη του Εισηγητή - Δικαστή και δεύτερον διότι απέρριψε αυτήν, χωρίς να εξεύρει και προτείνει επωφελέστερο τρόπο αξιοποίησης του υπόψη ακινήτου ή της γενικότερης



[Handwritten signature]



περιουσίας του ιδρύματος, σύμφωνα και με τη βούληση του ιδρυτού και δωρητού μας και μέγιστου ευεργέτη, Αλέξανδρου Καρίπη.

Πρέπει λοιπόν να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτησή μας, ως νόμιμη, βάσιμη και αληθής.

Επειδή η παρούσα αρμοδίως φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου Σας, κατ' άρθρα 758 και 825 Κ.Πολ.Δικ.

Δια ταύτα

Και τα κατά τη συζήτηση

Αιτούμεθα

- Να γίνει δεκτή η παρούσα.
- Να μεταρρυθμιστεί η υπ' αριθμ. 2857/2017 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης.
- Να αναγνωριστεί και βεβαιωθεί ότι η εκφρασθείσα και διατυπωθείσα βούληση του ιδρυτή και δωρητή μας, αείμνηστου Αλέξανδρου Καρίπη του Αθανασίου, κατά τα εις το ιστορικό μέρος αναφερόμενα, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί κατά μεγάλο μέρος του περιεχομένου της, λόγω της απουσίας επαρκών εσόδων, με τα σημερινά δεδομένα, δυνάμενη όμως να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την μεταβολή του εις το ιστορικό αναφερόμενου όρου του άρθρου 3ου περ. β του Οργανισμού του ιδρύματός μας, ώστε να τροποποιηθεί η άνευ ανταλλάγματος χρήση του εις τον πίσω αύλιο χώρο διώροφου κτίσματος συνοδείας, εμβαδού εκάστου ορόφου 26 τ.μ. και συνολικού εμβαδού 52 τ.μ., και των τριών δωματίων - γραφείων του ισογείου ορόφου, εμβαδού συνολικού 57,87 τ.μ. του κυρίως οικοδομήματος, επί των οδών Ολυμπιάδος 35β και Φ. Δραγούμη, στη Θεσσαλονίκη, από οργανώσεις και συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρος και κοινωφελούς (αγαθοεργού) σκοπού και αποστολής, σε χρήση δυνάμει συμβάσεων εκμισθώσεως επ' ανταλλάγματι σε οποιονδήποτε τρίτο, ως η επωφελέστερη και επιτακτική λύση - άποψη της βούλησης του διαθέτη - ιδρυτή και δωρητή μας, και της βέλτιστης και επωφελέστερης εκπλήρωσης του σκοπού του ιδρύματός μας

Θεσσαλονίκη 30 Μαρτίου 2018

Η πληρεξούσια Δικηγόρος
ΕΛΣΠ. ΝΑ Θ. ΤΥΜΠΑΡΙ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
Α. ΝΙΚΟΣ 1-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ

Είδος Δικογράφου: ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ
Γενικός Αριθμός Κατάθεσης: 1160/2018
Ειδικός Αριθμός Κατάθεσης: 1048/2018

Στο ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ σήμερα την 02-04-2018 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:41 εμφανίσθηκε στη Γραμματεία ο/η/οι δικηγόρος/οι ΤΟΥΤΖΑΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ με ΑΜ: 009698 του Δ.Σ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ με Α.Φ.Μ. 130914278 και κατέθεσε/αν το παραπάνω δικόγραφο.

Για την πράξη αυτή συντάχθηκε η έκθεση αυτή που υπογράφεται νόμιμα.

Ο/Η Καταθέσας

ΤΟΥΤΖΑΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ

Ο/Η Γραμματέας

ΒΕΡΝΑΡΔΟΥ ΣΩΤΗΡΙΑ

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

Διαδικασία: ΤΡΙΜΕΛΕΣ

Πινάκιο: Δ - Δ

με Αριθμό Πινακίου: 85

Ορίζουμε ως χρόνο συζήτησης την 03-12-2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 στο ακροατήριο του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στο 360.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 02-04-2018

Ο/Η Δικαστής

AV
ΚΟΚΚΟΡΟΣ ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ-ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ


ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 02-04-2018

Ο/Η Γραμματέας

ΒΕΡΝΑΡΔΟΥ ΣΩΤΗΡΙΑ

Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής παραγγέλλεται να επιδώσει νόμιμα την παρούσα στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, που κατοικοεδρεύει στην Θεσσαλονίκη, προς γνώση του για τις νόμιμες συνέπειες.

Θεσσαλονίκη 20 Απριλίου 2018
Η πληρεξούσια Δικηγόρος


ΔΕΣΠΟΙΝΑ Ο. ΙΟΥΤΖΑΡΗ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ (Α.Μ. 9698)
ΛΕΩΦ. ΝΙΚΗΣ 1 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ & FAX: 2310 239955
Α.Φ.Μ. 130914278 - Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ